



Allgemeine Geschäftsbedingungen
der Kimi Apartments GmbH
Reichsratstraße 17/14, 1010 Wien
Stand: 01.03.2013

1. Anwendungsbereich

Der Anwendungsbereich dieser Geschäftsbedingungen bezieht sich auf alle von Kimi Apartments erbrachten Lieferungen und Leistungen.
Abweichungen von diesen Geschäftsbedingungen sind nur wirksam, wenn diese ausdrücklich und schriftlich vereinbart werden.

2. Preise, Leistungen und Zahlungsbestimmungen

a) Preise und Leistungen

Alle angeführten Preise sind – auf Wochen- oder Monatsbasis – inklusive Steuern und Ortstaxen angeführt und sind als Pauschalentgelt für

- die gesamte Wohnungseinrichtung,
- die Ausstattung mit Bett-, Badezimmer- und Tischwäsche,
- Kochgeschirr sowie Teller, Tassen und Besteck,
- Endreinigung und Wäschewechsel 1x pro Woche sowie
- Strom, Heizung und Wasser in üblichem Verbrauchsumfange enthalten.

Die Nutzungspauschale wird auf Basis der Belegung des zur Nutzung überlassenen Apartments durch maximal 3 Personen vereinbart. Für alle weiteren Personen gelten die vertraglich geregelten Zuschläge. Mit diesen Zuschlägen werden die erhöhten variablen Kosten sowie die erhöhte Abnutzung des Apartments durch die größere Anzahl von Personen abgegolten.

Eine Belegung des Apartments mit einer Zahl an Personen, die über der von Kimi Apartments angegebenen Maximalzahl an Personen liegt, ist ohne schriftliche Zustimmung unzulässig. Kimi Apartments ist unverzüglich über die gewünschte Aufnahme zusätzlicher Personen zu unterrichten, und kann die Aufnahme aus berechtigten Gründen untersagen.

Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass die Überlassung des Apartments im Rahmen eines Beherbergungsbetriebes erfolgt und das Nutzungsverhältnis somit nicht dem Anwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes unterliegt.

Eine Überlassung oder Weitergabe des Apartments an Dritte durch den Kunden ist grundsätzlich ohne die Zustimmung von Kimi Apartments unzulässig. Bei Zustimmung ist Kimi Apartments Name und Anschrift mitzuteilen. Sofern eine andere Person als der Vertragsnehmer als Nutzer des Apartments auftritt, haften der Kunde und der Dritte als Gesamtschuldner für den Nutzungspreis und die durch den Eintritt des Dritten entstehenden Mehrkosten.

KIMI Apartments GmbH
Reichsratstraße 17/14
A - 1010 Wien
office@kimi-immobilien.at
www.kimi-immobilien.at

Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien
Konto-Nr. 10155331
BLZ 32000
IBAN AT473200000010155331
BIC RLNWATWW

Volksbank Wien AG
Konto-Nr. 40967410008
BLZ 43000
IBAN AT854300040967410008
BIC VBWIATW1

Handelsgericht Wien
Firmenbuchnummer FN 370167p
UStID ATU 67084834

b) Zahlungsbestimmungen

Alle anfallenden Zahlungen sind in Euro zu begleichen. Kimi Apartments ist nicht verpflichtet, Fremdwährungen zu akzeptieren. Falls Fremdwährungszahlungen dennoch akzeptiert werden, sind sämtliche mit der Konvertierung der Zahlung in Euro verbundenen Kosten vom Kunden zu übernehmen.

c) Buchung, Anzahlung und Kautio

Eine Buchung ist für beide Seiten mit Einlangen der Anzahlung verbindlich.

Als Anzahlung sind 50% des vereinbarten Pauschalentgelts für den ersten Monat bei Buchung durch Überweisung oder Kreditkartenzahlung zu erlegen, die restlichen 50% sind bei Bezug am Tage der Ankunft (vorab per Überweisung) oder in bar vor Ort zu bezahlen.

Bei Ankunft ist ferner eine Kautio in der Höhe eines Monatspauschalentgeltes zu entrichten. Bei Buchungen von 1 Woche sind 30% eines Monatspauschalentgeltes zu entrichten. Nach Absprache kann die Erlegung der Kautio ersatzweise durch Angabe der Kreditkartendaten entfallen.

Die Rückzahlung der Kautio erfolgt 1 Woche nach Rückgabe des Apartments per Überweisung.

d) Stornierungen und Vertragsrücktritt

Verbraucher können gemäß Konsumentenschutzgesetz binnen 7 Werktagen ab Vertragsabschluss mittels eingeschriebenem Brief vom Vertrag zurücktreten. Außer im Falle eines Rücktritts gemäß Konsumentenschutzgesetz ist ein Rücktritt durch Erklärung des Vertragspartners nur unter Entrichtung der vertraglich geregelten Stornogebühren möglich, und zwar wie folgt:

Stornierungen bis 1 Monat vor vereinbartem Nutzungsbeginn:	kostenlos
Stornierungen ab 4 Wochen vor vereinbartem Nutzungsbeginn:	25 %
Stornierungen ab 2 Wochen vor vereinbartem Nutzungsbeginn:	50 %
Stornierungen ab 1 Woche vor vereinbartem Nutzungsbeginn:	100 %

des jeweils vereinbarten Pauschalentgelts.

Bei Buchungen durch Firmen kann vereinbart werden, stornierte Restzeiten für zukünftige Aufenthalte gutzuschreiben, die innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren konsumiert werden können, anderenfalls sie verfallen.

e) Zahlungsverzug

Im Falle eines Zahlungsverzuges gelten 8% Verzugszinsen pro angefangenem Verzugsmonat als vereinbart. Bei Verbrauchergeschäften gelten Zinsen von 5% pro Jahr als vereinbart. Der Kunde ist nicht berechtigt, eigene Forderungen gegen Forderungen der Kimi Apartments aufzurechnen.

3. Nutzungsbestimmungen

a) Anreise und Check-In

Das Apartment ist am ersten Tag Ihrer Buchung zu dem auf der Rechnung genannten Uhrzeit bezugsfertig, in der Regel ab 14 Uhr.

Am Anreisetag ist ein Anmeldeblatt auszufüllen. Bei einem Aufenthalt ab 2 Monaten hat eine Meldung beim Magistrat zu erfolgen.

Der Kunde erhält einen Haus- und einen Apartmentschlüssel. Pro weiterem Schlüssel ist eine Kautions von 75 Euro zu hinterlegen. Im Falle des Verlustes von Schlüsseln ist der Kunde verpflichtet, dies sofort bei Kimi Immobilien anzuzeigen und für die Kosten des Austausches des Schlosses iHv 220 EUR (inkl. USt) aufzukommen. Für Schäden, die infolge des Verlustes entstanden sind, haftet der Kunde, dies gilt auch für Forderungen Dritter.

b) Nutzungsdauer

Die Nutzungsdauer beginnt am vertraglich geregelten Tag und endet am vereinbarten Termin mit Fristablauf, zu welchem es folglich keine weiteren Erklärungen durch die Vertragsteile bedarf.

Setzt der Kunde den Gebrauch des Apartments fort, so gilt das Nutzungsverhältnis als nicht verlängert. Eine vom Kunden gewünschte Verlängerung ist daher rechtzeitig im Voraus mit Kimi Apartments abzustimmen.

Nimmt der Kunde das Nutzungsobjekt kürzer als vertragsmäßig vereinbart in Anspruch, so steht ihm kein Ersatz oder eine Reduzierung des Nutzungsentgeltes zu.

c) Nutzungsbestimmungen des Apartments

Der Kunde verpflichtet sich, das Apartment sowie die sich darin befindlichen Einrichtungsgegenstände pfleglich und sorgsam zu behandeln. Dem Kunden ist nicht gestattet, Änderungen am oder im Apartment, z.B. technischer oder baulicher Natur, vorzunehmen.

Mängel an den Räumlichkeiten und Gegenständen hat der Kunde unverzüglich Kimi Apartments anzuzeigen.

Jede entgeltliche oder unentgeltliche, teilweise oder gänzliche Weitergabe des Apartments an Dritte ist untersagt.

Gestattet ist die Nutzung des Apartments ausschließlich zu Wohnzwecken, und dies ausschließlich zum vereinbarten Zweck der Nutzung als vorübergehende Zweitwohnung wegen eines durch die Erwerbstätigkeit des Kunden verursachten Ortswechsels oder zu Zwecken der Erholung oder der Freizeitgestaltung.

Die Errichtung eines Hauptwohnsitzes bzw. gewöhnlichen Aufenthaltsortes im Apartment ist nicht gestattet.

Haftung

Kimi Apartments haftet für die sorgfältige Vornahme der Reservierung sowie für die Bereitstellung des Apartments. Bei höherer Gewalt hat Kimi Apartments das Recht, dem Kunden ein gleichwertiges Apartment zur Verfügung anzubieten. Falls kein gleichwertiges Apartment angeboten werden kann, oder der Kunde mit dem angebotenen Ersatzobjekt nicht einverstanden ist, besteht für beide Seiten die Möglichkeit, den Vertrag zu kündigen. Die Haftung von Kimi Apartments beschränkt sich auf die Erstattung der bereits bezahlten Beträge.

Der Kunde haftet für alle Schäden und Beeinträchtigungen am Apartment und den sich darin befindlichen Gegenständen, soweit diese über die durch den ordnungsgemäßen Gebrauch eintretende Abnutzung hinausgehen. Dies gilt auch für Schäden und Beeinträchtigungen, die durch sich in den Räumlichkeiten befindende Dritte herbeigeführt werden.

Bei Geschäftskunden haften sowohl die entsendende Organisation als auch deren Mitarbeiter als Privatperson solidarisch.

Aus vorübergehenden Störungen der Energie- und Wasserzufuhr sowie aus vorübergehenden Gebrechen technischer Anlagen und Einrichtungen des Apartments bzw. des Hauses entsteht keinerlei Anspruch auf Herabsetzung der vereinbarten Nutzungspauschale, ausgenommen diese Gebrechen oder Störungen wurden von Kimi Apartments schuldhaft verursacht. Gleiches gilt für Störungen durch Elementarereignisse oder äußere Einwirkungen wie z.B. Lärm und Staub.

Alle Folgen aus unsachgemäßer oder ungesetzlicher Verwendung des Internets (z.B. Tauschbörsennutzung, Viren, überschrittenes Download-Volumen) sind vom Kunden zu tragen.

Kimi Apartments haftet nicht bei Diebstahl oder Einbruch oder beim Verlust von Wertgegenständen, die während oder in Folge eines Aufenthaltes erlitten werden.

d) Zutritt zum Apartment durch Personal von Kimi Apartments

Der Kunde nimmt zur Kenntnis, dass Kimi Apartments einmal monatlich eine Reinigungs- und Qualitätskontrolle des Apartments durchführt. Falls Reinigung in kürzeren Abständen vereinbart ist, gilt die entsprechende Vereinbarung.

Im Falle technischer Gebrechen gestattet der Kunde Kimi Apartments den Zutritt zur Behebung bzw. Wartung.

Kimi Apartments ist berechtigt, das Apartment nach vorheriger und angemessener Ankündigung an den Kunden Interessenten für eine Nachnutzung besichtigen zu lassen.

e) Rückgabe des Apartments

Am Tag der Beendigung des Nutzungsvertrages ist das Apartment in unverändertem und ordentlichen Zustand bis 10 Uhr zurückzustellen.

Sofern bei der Rückstellung Schäden im Apartment oder das Fehlen von Einrichtungs- bzw. Ausstattungsgegenständen festgestellt werden, wird darüber ein Protokoll angefertigt, und die Schadensbehebungskosten werden durch hierzu befugte Fachleute längstens innerhalb von 30 Tagen ermittelt, beauftragt, und an den Kunden weiterverrechnet. Im Falle fehlender Einrichtungsgegenstände gilt der Wiederbeschaffungswert dieser Gegenstände (Einkaufspreis) als Schadenersatzbetrag als vereinbart.

f) Vorzeitige Auflösung

Kimi Apartments ist berechtigt, die vertraglichen Vereinbarung mit dem Kunden ohne Einhaltung einer weiteren Frist mit sofortiger Wirkung aufzulösen,

- wenn der Kunde das Apartment vorsätzlich beschädigt, andere Hausbewohner, Mieter oder Personal von Kimi Apartments verbal oder tätlich attackiert oder in einer sonstigen Weise vom Apartment einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht.
- wenn der Kunde einer Zahlungsverpflichtung aus dem Vertrag trotz schriftlicher Mahnung und Fristsetzung von 8 Tagen nicht nachkommt,
- wenn Apartments unter irreführender oder falscher Angabe wesentlicher Tagsachen, z.B. in der Person des Kunden oder des Zwecks, gebucht werden,
- wenn Kimi Apartments begründeten Anlass zu der Annahme hat, dass die Inanspruchnahme der vertraglichen Leistung den reibungslosen Geschäftsbetrieb, die Sicherheit oder das Ansehen der Kimi Apartments in der Öffentlichkeit gefährden kann.

4. Gerichtsstand

Als Gerichtsstand gilt Wien als vereinbart. Ferner gilt österreichisches Recht.